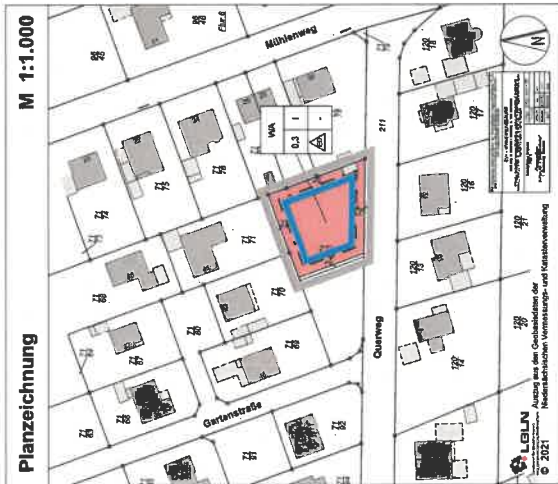


SATZUNG DER GEMEINDE KUTENHOLZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "JUNKERNKAMP" 1. ÄNDERUNG



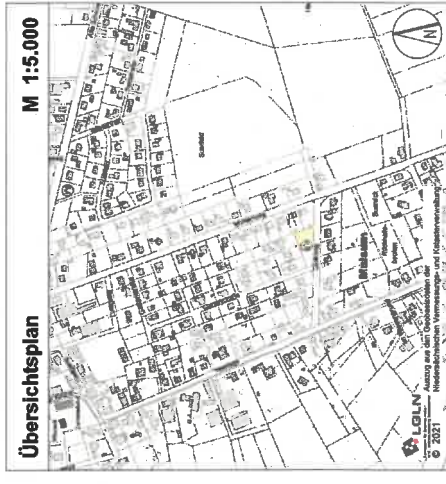
1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Es gilt die Bauabzugsverordnung (BauNVO) 2017
- Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung: Maß der baulichen Nutzung (M) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 19 u. 19 BauNVO) 0,3
- Bauweise, Baugrenzen: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- Sonstige Planzeichen: Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Nutzungsebene: vgl. dort Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Kennzeichnungen ohne Normcharakter

- vorhandene Grundstücksnummern, z.B. 71/72
- Gebäude mit Nebengebäuden
- Bemalung in Malem
- einmalig

- ## Hinweise
- Dachneigung:** U- und frühgeschichtliche Bodentümpfe, die im Zuge von Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind unzureichend dem Landkreis Staus, Amt für Kultur und Archäologie, mitzuteilen. Maßnahmen, die zur Bodenabdichtung oder Zerstörung von Flurstücken führen, sind zu unterlassen.
 - Kampfbeseitigung:** Eine Beseitigung des Kampfbereichs kann nicht ausgeschlossen werden. Unabhängig davon sind die Flächen für die Errichtung von Gebäuden, Anlagen, Grünanlagen, Sportplätzen oder Anlagen zur Abfall- oder Stoffabfuhr sowie sonstigen Anlagen im öffentlichen Bereich des Ortsumgebaus, Feuerwehrlöschdeponie oder der Kampfbeseitigungsdienste des LGLN - Regionaldirektion Harms-Hannover sind zu bemerken.
 - Anreicherung:** Als Vermeidungsmaßnahme gegen mögliche Verdäufnisse durch Trümpfe- und Verleerungsarbeiten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BImSchG) ist das Entfernen von Blümen, Hecken und anderen Gehölzen gemäß § 39 Abs. 3 Nr. 2 BImSchG in der Zeit vom 1. März bis 30. September verboten. Zu anderen Zeiten ist eine entsprechende Kontrolle auf Kosten der Eigentümer notwendig, um Bodenabdichtungen anzuzeigen.
 - Baumenschutz:** Bei Baumaßnahmen ist die DIN 18203 "Bäume von Blümen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu beachten.
 - Niedererschlagverbot:** Gemäß § 89 Abs. 3 Niedersächsisches Wasserstraßen- und Schifffahrtsgesetz (NWVG) sind die Grundstücksflächen zur Beseitigung des Niederschlagwassers in Höhe der Gemeinde verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorsehrt oder ein genehmertes Verfahren anordnet. Die Beseitigung des Niederschlagwassers ist im Interesse der Allgemeinheit zu verhindern.



Kutenholz, den _____ (Bürgermeister)

Präambel und Ausfertigung

Der Rat der Gemeinde Kutenholz hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 "Junkernkamp" 1. Änderung, Mulsom beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ersichtlich bekannt gemacht.

Kutenholz, den _____ (Gemeinschaffungsleiter)

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Kutenholz hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 "Junkernkamp" 1. Änderung, Mulsom beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ersichtlich bekannt gemacht.

Kutenholz, den _____ (Gemeinschaffungsleiter)

Kutenholz, den _____ (Gemeinschaffungsleiter)

Verfahrensvermerke: Der Rat der Gemeinde Kutenholz hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 "Junkernkamp" 1. Änderung, Mulsom beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ersichtlich bekannt gemacht.

Kutenholz, den _____ (Gemeinschaffungsleiter)

Der Rat der Gemeinde Kutenholz hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 "Junkernkamp" 1. Änderung, Mulsom beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ersichtlich bekannt gemacht.

Kutenholz, den _____ (Gemeinschaffungsleiter)

Der Rat der Gemeinde Kutenholz hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 "Junkernkamp" 1. Änderung, Mulsom beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ersichtlich bekannt gemacht.

Kutenholz, den _____ (Gemeinschaffungsleiter)

Samtgemeinde Kutenholz Bebauungsplan Nr. 2 "Junkernkamp" 1. Änderung, Mulsom

Erneuter Entwurf

Planverfasser:
cappel + krantzhoff
Stadtentwicklung und Planung gmbh
Palmaille 66, 22747 Hamburg
Tel. 040 - 380 375 670, E-Mail mail@cc-stadtplanung.de
mail@cc-stadtplanung.de

Maßstab 1:1.000

Stand: 08.11.2022